



PODER JUDICIÁRIO

2ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ
Av. Erasmo Braga, 115, Lâmina Central, sala 707, Centro, Rio de Janeiro/RJ
Tel.: 21 3133-3604 e-mail: cap02vemp@tjrj.jus.br

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) e INTERESSADO(A)S

A EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO MARIA CHRISTINA BERARDO RUCKER, JUÍZA TITULAR DA 2ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL/RJ, FAZ SABER, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que será realizado **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, ficando nomeado para tanto o **Leiloeiro Oficial IGOR DE MIRANDA CARVALHO**, matriculado na JUCERJA sob o nº: 242, no qual será levado a público por meio de pregão eletrônico de venda e arrematação, nos termos dos artigos 879 e seguintes do CPC e da Lei 11.101/05, os bens abaixo descritos, no lapso temporal a seguir. **A partir do dia 26/10/2021 às 00:00h terá início a 1ª Hasta Pública, encerrando-se dia 03/11/2021 às 13:00 h (horário de Brasília), nesse lapso temporal serão aceitos lances a partir de 100% do valor de avaliação do bem. Caso não haja licitantes nesse período, o leilão prosseguirá ininterruptamente até o dia 09/11/2021 às 13:00h, onde serão captados lances a partir de 50% da avaliação do bem. As praças serão realizadas virtualmente no site www.mirandacarvalholeiloes.com.br.** Os interessados em participar do leilão devem se cadastrar previamente no portal www.mirandacarvalholeiloes.com.br para estarem aptos a dar lances. Maiores informações podem ser obtidas através do telefone **0800 780 8000** ou do e-mail contato@mirandacarvalholeiloes.com.br.

Processo nº: 0205220-46.2007.8.19.0001

Massa Falida: Companhia Têxtil Ferreira Guimarães S/A e Companhia de Fiação e Tecelagem Barbacenense

Administrador Judicial: E. Ferreira Gomes Advogados

Endereço do bem: Rua Coronel Benjamin Guimarães, nº: 244, Centro, Valença/RJ

Descrição do bem: Imóvel consistente do prédio nº: 244, situado à Rua Coronel Benjamin Guimarães, nesta cidade, e respectivo terreno, medindo prédio e terreno, 8,91m de frente; 4,05 mais 1,07m, mais 5,45m de fundos; 29,00m do lado direito e, 29,39m do lado esquerdo, perfazendo a área total de 227,98m², confrontando pela frente com a citada rua; pelos fundos com o prédio de nº: 250, da Travessa Osvaldo Terra; por um lado com o prédio de nº: 262 e, por outro lado com o prédio de nº: 258. Matriculado sob o nº: 9.430 no Cartório do 2º Ofício de Valença/RJ; Inscrição Municipal nº: 12.365.

ÔNUS/GRAVAMES: R-2 PENHORA proveniente do processo nº: 0003500-38.2004.8.19.0064 (2004.064.003414-4) em trâmite pela 2ª Vara da Comarca de Valença/RJ; R-3 INDISPONIBILIDADE proveniente do processo nº: 0514658-27.2005.4.02.5101 em trâmite pelo TRF – 2ª Região. Não constam débitos de IPTU, atualizado até agosto de 2021. Constam débitos de taxa de incêndio no valor de R\$ 640,37, atualizado até agosto de 2021

Avaliação do bem: R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais)

Lance mínimo aceito: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra (ad corpus), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para o leilão, não podendo alegar posteriormente desconhecimento das condições, características e estado de conservação.



PODER JUDICIÁRIO

2ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ

Av. Erasmo Braga, 115, Lâmina Central, sala 707, Centro, Rio de Janeiro/RJ

Tel.: 21 3133-3604 e-mail: cap02vemp@tjrj.jus.br

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 141, II da Lei 11.101/05. **Os imóveis serão vendidos livres de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor,** inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes do trabalho;

HIPOTECA: Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto ao RGI competente pelo M.M. Juízo Comitente da hasta/leilão** através de expedição de mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@mirandacarvalholeiloes.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior a 50% do valor da avaliação. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses,** garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).**

PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão do Leiloeiro, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça/leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Leiloeiro, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Leiloeiro. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital na internet supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Nos termos do **Art. 889, § único**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas e modo de realização das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente Edital que será publicado e afixado no lugar de costume, na sede deste Fórum Cível, na forma da lei. **Rio de Janeiro, aos 16 de**



PODER JUDICIÁRIO

2ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ

Av. Erasmo Braga, 115, Lâmina Central, sala 707, Centro, Rio de Janeiro/RJ

Tel.: 21 3133-3604 e-mail: cap02vemp@tjrj.jus.br

agosto de 2021, Eu, MARIA CHRISTINA BERARDO RUCKER, JUÍZA TITULAR DA 2ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL/RJ, mandei digitar e subscrevo. _____ MMA. Juíza Titular da 2ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ.